

VIVIENDA

Modifican Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, y de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva

RESOLUCIÓN MINISTERIAL Nº 208-2013-VIVIENDA

Lima, 27 de agosto de 2013

VISTOS, los Informes Nº 206-2013/VIVIENDA/VMVU-DNV y Nº 213-2013/VIVIENDA/VMVU-DNV de fechas 15 y 20 de agosto de 2013, respectivamente, emitidos por la Dirección Nacional de Vivienda, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional - BFH como parte de la política sectorial del

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor; el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una Vivienda de Interés Social;

Que, con Resolución Ministerial Nº 054-2002-VIVIENDA se declaró de utilidad pública la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio con el objetivo de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso a los sectores populares a una vivienda digna y estimular la participación del sector privado en la construcción de viviendas de interés social;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento del Bono Familiar Habitacional;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 102-2012-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 209-2012-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, así como se modificó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda;

Que, el Informe Nº 206-2013/VIVIENDA/VMVU-DNV emitido por la Dirección Nacional de Vivienda señala la necesidad de modificar la variable que determina el nivel del ingreso familiar mensual de los postulantes al BFH para lo cual deberá considerarse como máximo el valor que resulte de la multiplicación de la Línea de Pobreza de Lima Metropolitana por el número promedio de miembros del hogar - Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI; toda vez que la unidad de medida para valorizar y actualizar el nivel del ingreso familiar mensual en los últimos años ha sido la Unidad Impositiva Tributaria - UIT, la cual no está vinculada directamente a la evolución de los ingresos de los hogares, en particular a los que está focalizado el Programa Techo Propio;

Que, asimismo, en el referido Informe, se señala la necesidad de incrementar el valor del BFH a 4 UIT para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, para el financiamiento de viviendas de interés social, siendo el valor de éstas mayor a 12 UIT hasta 14 UIT, a fin que se cumpla de manera global con el principio que el apoyo habitacional debe ser inversamente proporcional al valor de la vivienda financiada;

Que, por otro lado, en el Informe Nº 213-2013/VIVIENDA/VMVU-DNV, emitido por la Dirección Nacional de Vivienda, se indica que con el propósito que las Entidades Técnicas que están trabajando en el marco de la Convocatoria aprobada mediante Resolución Ministerial Nº 127-2012-VIVIENDA, continúen con los procedimientos orientados al otorgamiento del BFH, es necesario que mantengan la vigencia de sus códigos en el Registro de Entidades Técnicas del Programa Techo Propio, por lo cual deberá exceptuarse de lo dispuesto en el numeral 32.1 del artículo 32 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado por Resolución Ministerial Nº 102-2012-VIVIENDA;

Que, asimismo en el referido Informe se sustenta la necesidad de disponer la reapertura del Registro de Grupos Familiares Elegibles y de Entidades Técnicas, así como la emisión de otras disposiciones que permitan optimizar el otorgamiento de los BFHs ofertados en la Tercera Convocatoria del año 2012 y su ampliatoria, aprobadas mediante las Resoluciones Ministeriales Nº 301-2012-VIVIENDA y Nº 071-2013-VIVIENDA, respectivamente;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Decreto Supremo Nº 002-2002-VIVIENDA y modificatoria, y las Resoluciones Ministeriales Nº 102-2012-VIVIENDA y Nº 209-2012-VIVIENDA.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificación del artículo 16 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar

Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA

Modifíquese el artículo 16 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 16.- Valor de la vivienda, del Bono Familiar Habitacional y el Ahorro Mínimo para Acceder al BFH

(....)

16.3 El Ingreso Familiar Mensual-IFM, es el ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar menos los descuentos de Ley, el cual no deberá exceder del valor que resulte de la multiplicación de la Línea de Pobreza de Lima Metropolitana por el número promedio de miembros del hogar - Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias. En el caso que la Jefatura Familiar sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial.

16.4 El valor del BFH y del ahorro mínimo para acceder al BFH, es de acuerdo con los siguientes rangos:

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO		
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
Desde 4.9 UIT Hasta 9 UIT	4.7 UIT	0.2 UIT
Mayor a 9 UIT Hasta 14 UIT	3.5 UIT	3% del valor de la VIS

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA		
VALOR DEL MEJORAMIENTO	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
2.5 UIT	2.3 UIT	0.2 UIT

Artículo 2.- Modificación de los artículos 10 y 19 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA

Modifíquese los artículos 10 y 19 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 10.- Ingreso Familiar Mensual - IFM

(....)

10.2 El Ingreso Familiar Mensual-IFM, es el ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar menos los descuentos de Ley, el cual no deberá exceder del valor que resulte de la multiplicación de la Línea de Pobreza de Lima Metropolitana por el número promedio de miembros del hogar - Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática- INEI. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias.

(....)”

“Artículo 19.- Valor de la vivienda, del BFH y del Ahorro Mínimo.

(....)

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA		
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
Mayor a 12 UIT Hasta 14 UIT	4 UIT	3% DEL VALOR DE LA VIVIENDA
Mayor a 5.5 UIT Hasta 12 UIT	5 UIT	3% DEL VALOR DE LA VIVIENDA

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO- COLECTIVO		
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
Desde 4.9 UIT Hasta 12 UIT	4.7 UIT	0.2 UIT

Artículo 3.- Excepción del plazo establecido en el numeral 32.1 del artículo 32 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado por Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA

Exceptúese de lo dispuesto en el numeral 32.1 del artículo 32 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado por Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA, a las Entidades Técnicas que se registraron al amparo de la Convocatoria aprobada por Resolución Ministerial N° 127-2012-VIVIENDA, hasta la finalización de los proyectos de vivienda que se ejecuten con los Bonos Familiares Habitacionales ofertados en la citada Convocatoria.

Artículo 4.- De la Tercera Convocatoria del año 2012, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio - Primera Etapa Belén y su ampliatoria, publicadas mediante Resoluciones Ministeriales N° 301-2012-VIVIENDA y N° 071-2013-VIVIENDA, respectivamente

4.1 Disponer la reapertura del Registro de Grupos Familiares Elegibles del Programa Techo Propio en el marco de la Tercera Convocatoria del año 2012 en la modalidad de Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio - Primera Etapa Belén y su ampliatoria, aprobada por las Resoluciones Ministeriales N° 301-2012-VIVIENDA y N° 071-2013-VIVIENDA

Dicho Registro se cerrará cuando se hayan asignado la totalidad de los BFHs ofertados mediante la Resolución Ministerial N° 301-2012-VIVIENDA.

4.2 Disponer la reapertura del Registro de Entidades Técnicas en el marco de la Tercera Convocatoria del año 2012 en la modalidad de Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio - Primera Etapa Belén, por un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del segundo día de publicada la presente Resolución Ministerial, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA.

4.3 Para el otorgamiento de los BFHs ofertados mediante la Resolución Ministerial N° 301-2012-VIVIENDA, las Entidades Técnicas que mantengan su código vigente deberán presentar la carta de acreditación emitida por una Entidad del Sistema Financiero y Seguros – ESFS, a la que hace referencia los literales a.10 y b.9 del numeral 30.1 del artículo 30 del citado Reglamento Operativo, cuando corresponda.

Las cartas de acreditación de capacidad financiera que presenten los postulantes a Entidad Técnica o las Entidades Técnicas vigentes, deberá ser emitida por una ESFS que cumpla con los criterios de riesgos exigidos por el Fondo MIVIVIENDA S.A.

4.4 Exceptúese a las Entidades Técnicas del plazo previsto en el numeral 34.1 del artículo 34º del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda aprobado por Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA. Esta excepción, resultará aplicable también para las Entidades Técnicas que a la fecha de la publicación de la presente norma, se encuentren inscritas en el marco de la Convocatoria efectuada mediante la Resolución Ministerial N° 301-2012-VIVIENDA.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RENÉ CORNEJO DÍAZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

980937-1